



© Bruno Klomfar

## Wohnbebauung Kirchdorf in Tirol

Brückenstrasse 1/3/5  
6385 Kirchdorf in Tirol, Österreich

ARCHITEKTUR

**Pedit & Partner Architekten  
Burtscher – Durig**

BAUHERRSCHAFT

**Baugenossenschaft FRIEDEN Wien**

TRAGWERKSPLANUNG

**Plantec**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Neuner und Partner Baumanagement  
GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Irmgard Silberberger**

FERTIGSTELLUNG

**2023**

SAMMLUNG

**aut. architektur und tirol**

PUBLIKATIONSdatum

**2. September 2024**



Das Wohnbauprojekt in Kirchdorf ist das Resultat eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs für die Bebauung von drei zentrumsnahen Baufeldern, der von den beiden gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften Frieden und Alpenländische Heimstätte in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ausgelobt wurde. Auf einem Grundstück, das im Südosten an die Kössener Ache grenzt und im Nordosten durch einen Bach von Volksschule und Dorfplatz getrennt ist, sollen insgesamt 115 Wohnungen und ein Jugendtreff entstehen.

Die zentrale Entwurfsidee des Siegerprojekts der ARGE Pedit & Partner und Burtscher - Durig besteht darin, die dörfliche Struktur in Form einer Streusiedlung mit kleinräumigen Plätzen und Angern weiterzuführen. Anstelle von Zeilen oder Blöcken werden 9 freistehende, dreigeschoßige Baukörper mit trapezförmigen Grundrissen so auf dem Grundstück angeordnet, dass zwischen den zueinander gedrehten Punkthäusern differenzierte Plätze und Wege gebildet werden, die insgesamt zwischen dem Maßstab der öffentlichen Bauten am Dorfplatz und der umliegenden Einfamilienhausbebauung vermitteln. Das Gesamtkonzept beinhaltet auch eine neue Modellierung des Geländes, mit der die als Barriere empfundenen Ufer- und Straßenböschungen überwunden und in die Siedlung integriert werden.

Die einzelnen, jeweils unterschiedlichen schiefwinkligen Baukörper beinhalten 12 bis 14 Wohnungen, die über ein zentrales, von oben belichtetes Treppenhaus erschlossen werden. Die Eingänge liegen jeweils in einem erdgeschoßigen Einschnitt, der eine klar ablesbare Eingangssituation ausformuliert und überdachte, den Plätzen zugeordnete Bereiche entstehen lässt. Alle Wohnungen verfügen über individuelle Freibereiche, der Großteil ist zweiseitig belichtet. Dem angestrebten dörflichen Charakter entsprechend sind auch die Fassaden abwechslungsreich gestaltet, z.B. durch versetzt übereinander angeordnete Balkone und Fenster.

Zwischen den Häusern gibt es unterschiedliche Freiräume wie Plätze, Streuobstwiesen und Kinderspielplätze bzw. Grillstellen entlang des Bachs, deren Aufenthaltsqualität dadurch erhöht wird, dass die Siedlung durch eine die Wohnhäuser verbindende Tiefgarage nahezu autofrei ist. Der Ortskern und der



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar

## Wohnbebauung Kirchdorf in Tirol

Uferweg sind über ein neues Wegenetz erreichbar, das bewusst öffentlich zugänglich ist und so zur Integration der neuen Siedlung ins Dorf beiträgt.

2023 wurde in einer ersten Baustufe das nördliche Baufeld mit drei Mehrfamilienhäusern bebaut, die 27 Wohnungen und – in unmittelbarer Nähe zur Schule und zum renaturierten Bach – den Jugendtreff beinhalten. (Text: Claudia Wedekind)

## DATENBLATT

Architektur: Pedit & Partner Architekten (Veit Pedit), Burtscher – Durig (Ulrich Burtscher, Marianne Durig)

Bauherrschaft: Baugenossenschaft FRIEDEN Wien

Tragwerksplanung: Plantec

Landschaftsarchitektur: Irmgard Silberberger

örtliche Bauaufsicht: Neuner und Partner Baumanagement GmbH

Fotografie: Bruno Klomfar

HSL-Planung: Planungsbüro Lusser GmbH, Erpfendorf

ELO-Planung: TB-Peter Hanel Technisches Büro für Elektrotechnik GmbH, Innsbruck  
Bauphysik

Büro Spektrum – Bauphysik & Bauökologie GmbH,  
Innsbruck, 6020

Brandschutzplanung

IHW-Ingenieurbüro Huber GmbH, Weiler, 6837

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 09/2019 - 12/2019

Planung: 05/2020 - 06/2023

Ausführung: 11/2021 - 10/2023

Grundstücksfläche: 3.667 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 6.361 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2.892 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.390 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 20.473 m<sup>3</sup>

Baukosten: 7,9 Mio EUR



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar

Die Bruttogeschossfläche setzt sich aus 4048 m<sup>2</sup> (oberirdisch) und 2313 m<sup>2</sup> (unterirdisch) zusammen. Der Umbaute Raum setzt sich aus 12785 m<sup>3</sup> (oberirdisch) und 7688 m<sup>3</sup> (unterirdisch) zusammen.

#### NACHHALTIGKEIT

Die drei Wohnhäuser mit insgesamt 37 Wohnungen, einem Jugendtreff und einer Tiefgarage wurden im Passivhausstandard mit Grundwasser - Wärmepumpe, Wohnraumlüftung und Fotovoltaikanlage errichtet.

Auszeichnung für Engagement im Klimaschutz: klimaaktiv Bronze

Heizwärmebedarf: HWB(RK) = 11,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: EEB(RK) = 34,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: PEB(SK) = 57,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Photovoltaik, Wärmepumpe  
 Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC im Innenausbau  
 Zertifizierungen: klima:aktiv

#### RAUMPROGRAMM

37 Wohnungen, Jugendtreff

#### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H. & Co. KG; Zimmerei Schwaighofer GmbH;  
 Markus Stolz GmbH & Co KG; Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH; Hermann  
 Dagn GmbH; Raggl Metallbau GmbH  
 Liner GmbH; HTB Baugesellschaft m.b.H.; ELLER TÜREN + MÖBEL GMBH

#### PUBLIKATIONEN

Spectrum - DiePresse - 13.04.2024 „Wo der Wilde Kaiser grüßt“

#### AUSZEICHNUNGEN

Klimaaktiv Bronze

#### WEITERE TEXTE

Neue Wohnanlage in Kirchdorf in Tirol: Wo der Wilde Kaiser grüßt, Isabella Marboe,  
 Spectrum, Freitag, 12. April 2024



© Bruno Klomfar



© Bruno Klomfar

Wohnbebauung Kirchdorf in Tirol



Schwarzplan

Wohnbebauung Kirchdorf in Tirol

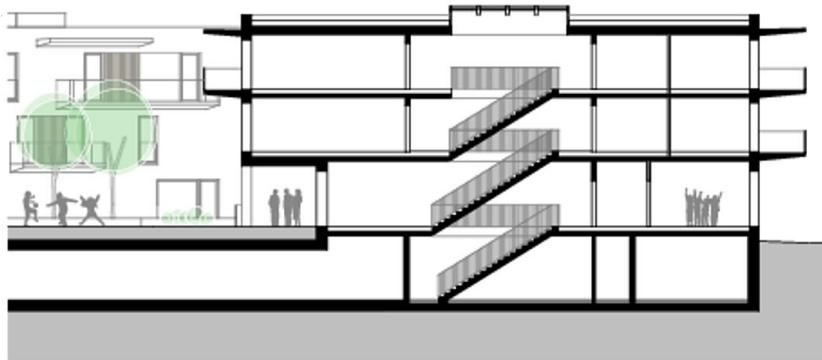


Grundriss EG

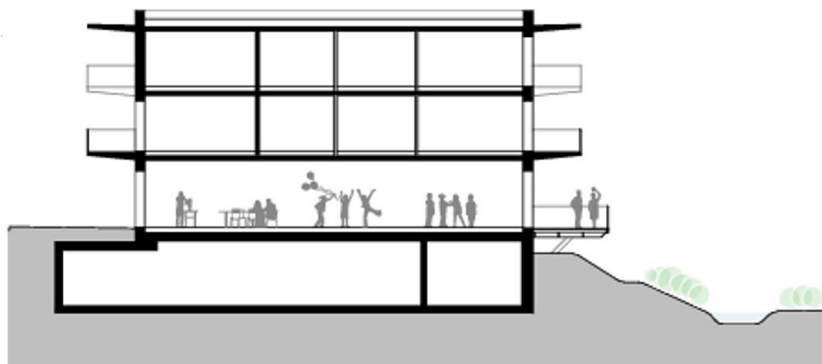
Wohnbebauung Kirchdorf in Tirol



Grundriss RG



Schnitt A



Schnitt B